BEDRIJFS LOCATIES

VELDHOVEN

TE HUUR| De Run 4242

Bedrijfscomplex op toplocatie!

Aandacht voor presentatie en persoonlijke service met een flinke dosis plezier!




040 212 22 12
Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL
BEDRIJFS
LOCATIES
TE HUUR
TE HUUR



INHOUDSOPGAVE

VOORZIJDE PRESENTATIE	1
OBJECTFOTO	2
INHOUDSOPGAVE	3
OBJECTFOTO	4
HUURFACTS	5
OBJECTFOTO	6
BESCHRIJVING / LOCATIE-LIGGING	7
OBJECTFOTO	8
IMPRESSIE EXTERIEUR	9 - 16
OPPERVLAKTEN	17
HUURCONDITIES	18
BESTEMMINGSPLAN	19
KADASTRALE GEGEVENS	20
ENERGIELABEL	21
IMPRESSIE ENTREE	22 - 24
IMPRESSIE KANTOOR	25 - 26
IMPRESSIE KANTOOR VERDIEPING	27 - 28
IMPRESSIE INBOUWKANTOOR BEDRIJFSRUIMTE	29
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE	30 - 32
IMPRESSIE BEDRIJFSRUIMTE LADEN & LOSSEN	33
ONDERSCHEIDEND	34
BEREIKBAARHEID / OMGEVING	35
IMPRESSIE EXTERIEUR	36
TEKENINGEN	37 - 40
IMPRESSIE EXTERIEUR	41 - 42
WAAROM EEN PAND VIA Q / BRAINPORT REGIO	43
CONTACTGEGEVENS	44
Q BEDRIJFSLOCATIES	45



BEDRIJFS LOCATIES

TE HUUR

040 212 22 12

Q-BEDRIJFSLOCATIES.NL

AAN-VAARDING: Q1 2027!

LOCATIE

De Run 4242
Veldhoven

PERCEELGROOTTE

10.850 m²

TOTAAL OPPERVLAKTE

5.458 m²

PARKEERPLAATSEN

64

HUURPRIJS

€ 387.500,-

HUURTERMIJN

Vijf jaren.

VERLENGINGSTERMIJN

Vijf jaren.

OPZEGTERMIJN

Twaalf maanden.

INDEXERING

Jaarlijks.

HUURBETALING

Per kwartaal.

BTW

Ja.

ENERGIELABEL

A+++++

ZEKERHEIDSSTELLING

Ja.

BOUWJAAR

1988/1989

ELEKTRA

134 kW

ARCHITECT

Van Aken



BESCHRIJVING

Bedrijfscomplex op toplocatie!

LOCATIE / LIGGING

Zichtlocatie aan de rand van het bedrijventerrein De Run en met de zichtfunctie richting de Kempenbaan, die de ontsluiting vormt van het bedrijventerrein De Run en van dit gedeelte van het dorp Veldhoven. In de directe omgeving bevinden zich ASML, Connect Group Nederland, Promese, FedEx, Groenen Bouw & Onderhoud, Ergon, HQ Pack en Simac. Naast het complex ligt, met het gezicht tevens naar de Kempenbaan gericht, het spraakmakende, voormalige gebouw van De Bouw Educatie Groep. waarin nu Simac zich heeft gevestigd.

Het object ligt aan de rand van het bedrijventerrein De Run, nabij de snelweg, met aan de overzijde de woonwijk Meerveldhoven met de nodige voorzieningen (scholen, winkels, sportcomplex). Het winkelcentrum City-Centrum in Veldhoven is nabijgelegen, alsook het winkelcentrum Kastelenplein in Eindhoven is op enkele minuten met de auto bereikbaar. Daarnaast is het Maxima-ziekenhuis nabij gelegen, alsmede het Koningshof (op ca. 4 kilometer afstand, een bekend congrescentrum en hotel.



Dit, in combinatie met de directe aansluiting op de snelweg en het feit dat bedrijventerrein De Run een belangrijke rol speelt in de Brainport regio, maakt dat de locatie als zeer courante locatie is te bestempelen.


RTR INTERIORS


RTR INTERIORS






RTR
INTERIORS
RTR INTERIORS
Visitors
Expedition after 200m


RTR
INTERIORS
RTR INTERIORS
Visitors
Expedition after 200m



IMPRESSIE EXTERIEUR





OPPERVLAKTEN V.V.O. M²

BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond	4.256 m²
Mezzanine	243 m²
Totaal	4.499 m²

KANTOORRUIMTE

Begane grond	709 m²
Eerste verdieping	165 m²
Tweede verdieping	85 m²
Totaal	959 m²

TOTAAL 5.458 M²

PARKEERGELEGENHEID

64 parkeerplaatsen op eigen terrein.

HUURCONDITIES

Huurprijs: € 387.500,- per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.

Huurtermijn: Vijf jaren.

Verlengingstermijn: Vijf jaren.

Opzegtermijn: Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Huurbetaling: Per kwartaal vooruit

Huurindexering: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2025=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het (CBS).

Zekerheidsstelling:
1. Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.
* geldig tot en met 6 maanden na oplevering;
* geldig ten opzichte van rechtsopvolgers van verhuurder;
* opeisbaar in geval van faillissement van huurder.
of
2. Waarborgsom, de hoogte van het bedrag bedraagt 3 maanden huur en servicekosten inclusief B.T.W.

BTW: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimum-percentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doel-einden die recht geven op aftrek van B.T.W. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor B.T.W. belaste huur/ verhuur.

Huurovereenkomst: R.O.Z.-model 2025, huur-overeenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen en Algemene Bepalingen & Handleiding..

DATUM BESCHIKBAAR

Q1 2027!





BESTEMMINGSPLAN

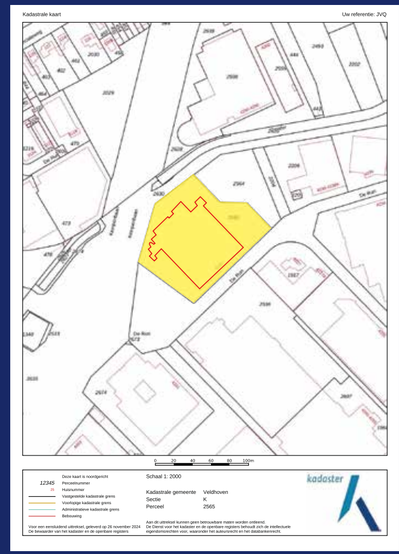
De Run 2008, herziening I, 2010
Bedrijventerrein

Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven;
- bedrijfswoningen;
- nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- verkeers- en parkeervoorzieningen;
- geluidwerende voorzieningen;
- water, alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor verdere info:
www.omgevingswet.overheid.nl





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Veldhoven, Sectie K, Nummer 2565, Grootte 10.850 m².

Energielabel utiliteitsbouw	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	352293007	26-05-2025	06-05-2035	Definitief

Dit gebouw heeft energielabel A+++++

G F E D C B A +++++

Isolatie

Gevels		+/-	+	++
Gevelpanelen	n.v.t.			
Daken		+/-	+	++
Vloeren		+/-	+	++
Ramen			+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Elektrische boiler	
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
Koeling	Compressiekoeling	Verbeteradvies
Verlichting	7,2 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	290021 Wp	

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 138,4 %

Over dit gebouw

Adres
De Run 4242
5503LL Veldhoven
BAG-ID: 0861010000386398

Bouwjaar
1989

Compactheid
2,19

Gebruiksoppervlakte
1123 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfuncties
97,6% Kantoor
2,4% Bijeenkomst

Opnamedetails

Naam
GJ de Graaf

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer
SKGIKOB 012214

KvK-nummer
65135121

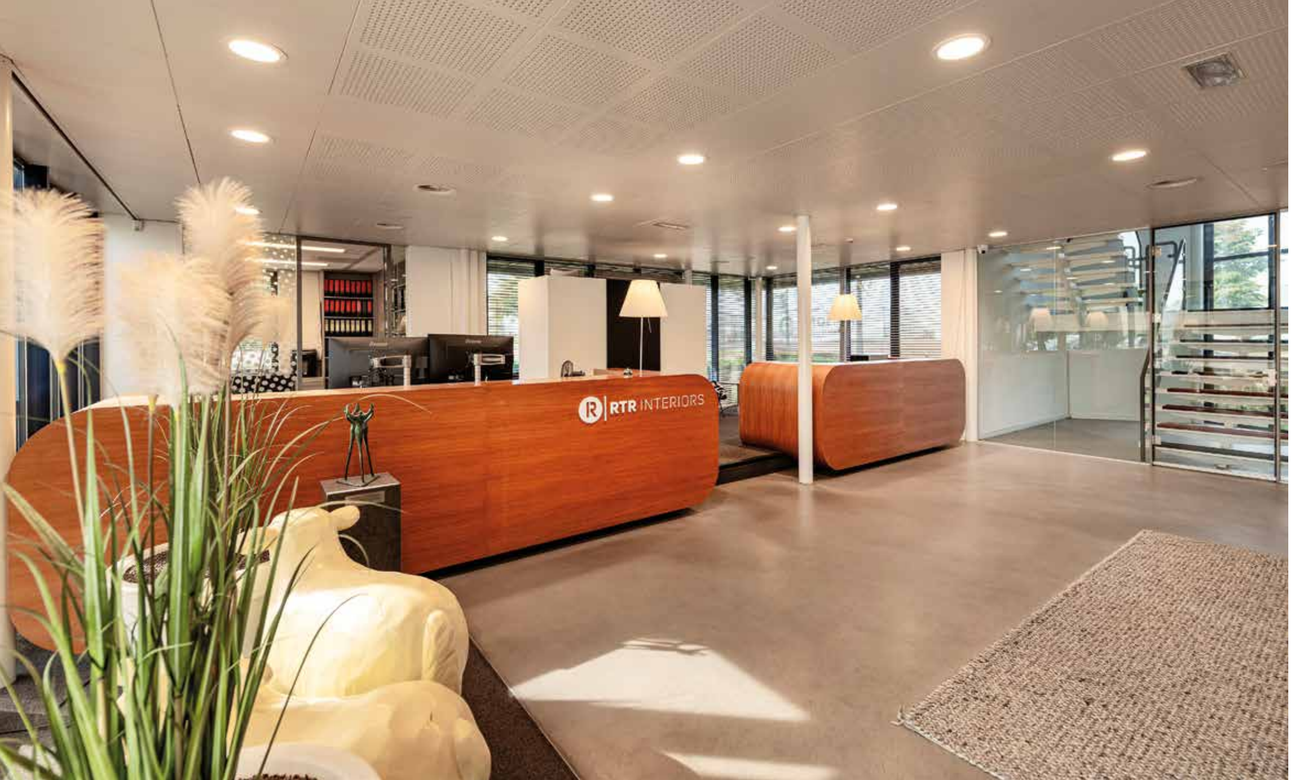
Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB

Vakbekwaamheidsnummer
77171091

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.




RTR INTERIORS





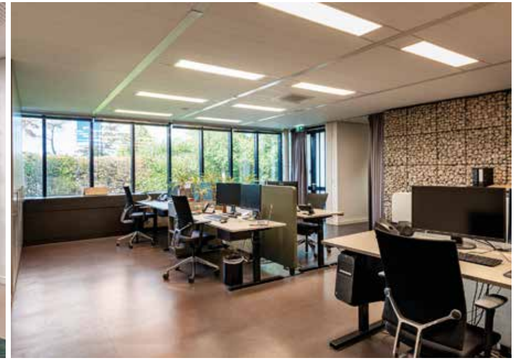














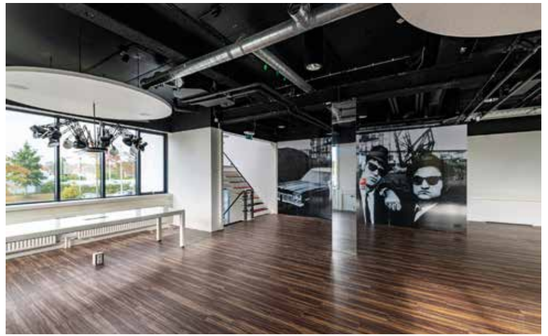
















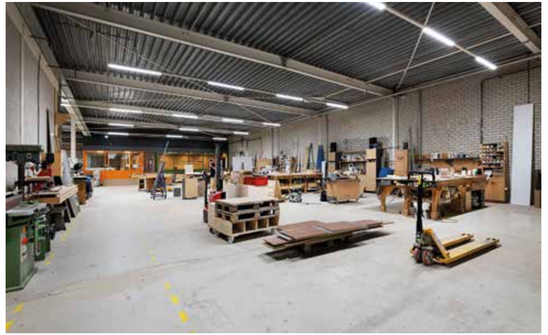

























TOYOTA









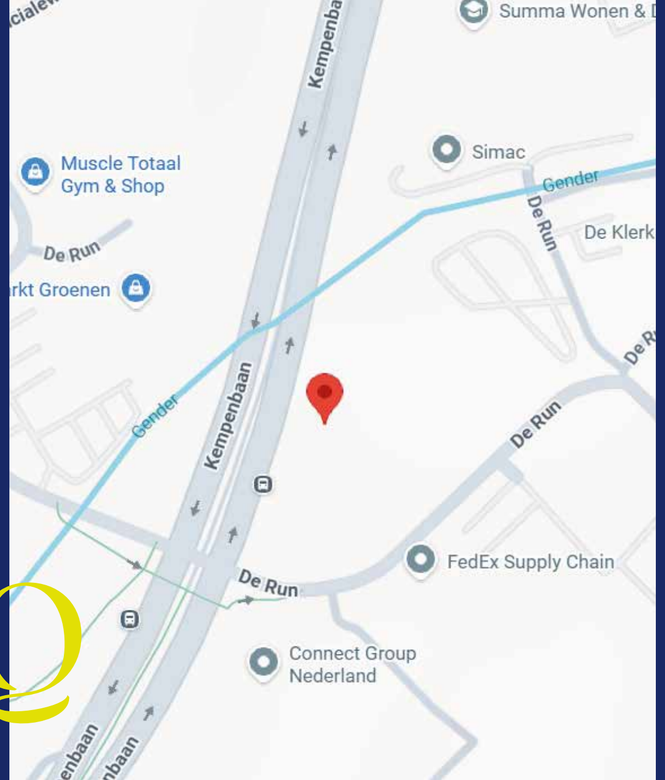
ONDERSCHEIDEND

- absolute zichtlocatie;
- bereikbaarheid;
- hoogwaardig en representatief;
- multitenant en multifunctioneel;
- loadingdock.

DUURZAAMHEID

- 1.155 zonnepanelen (2015) met een nominaal vermogen van ca. 317 kW en een gecontracteerd terugleververmogen van 630 kW;
- het gecontracteerde vermogen aan teruglevering 630 kW komt volledig toe aan Huurder. (Huurder betaalt hiervoor bovenop de huurprijs een vergoeding van € 20.000,- per jaar te vermeerderen met BTW aan Verhuurder;
- de klimaatbeheersingsinstallatie in de kantoren zal door Verhuurder geüpgraded worden.





BEREIKBAARHEID

PER AUTO

Uitstekend. Op zeer korte afstand (paar honderd meter) bevinden zich de op- en afritten van de A2 (Poot van Metz)/A67 en daarmee directe verbindingen met de autosnelwegen A67, richting Eersel/Antwerpen en Venlo/Duitsland, alsmede de A50 en A58. Eindhoven Airport is op korte rij-afstand gelegen.

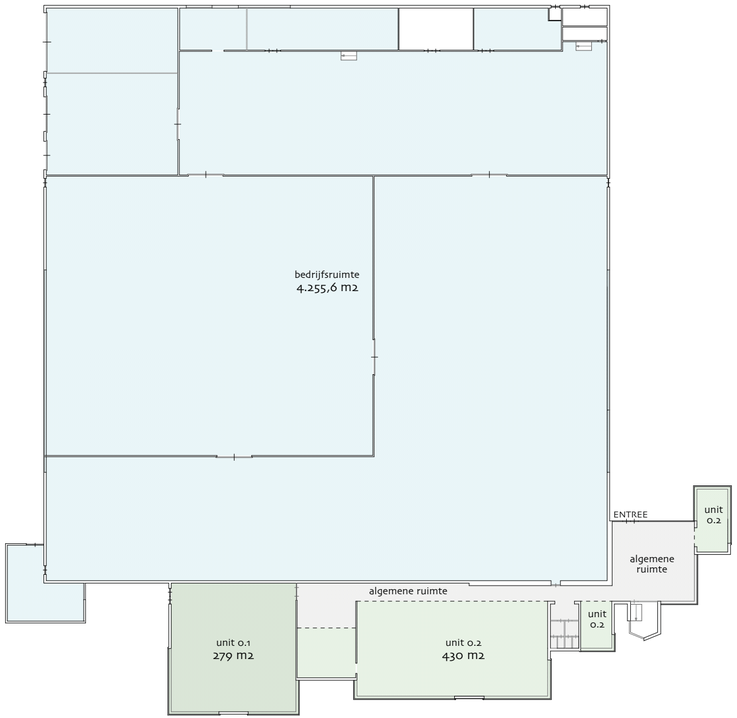
PER OPENBAAR VERVOER

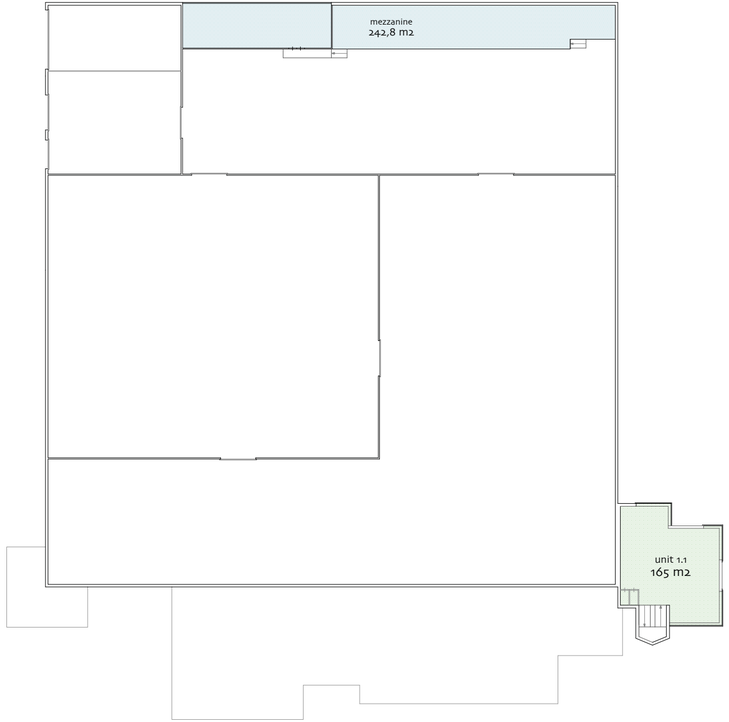
De bereikbaarheid per openbaar vervoer is tevens prima. De hoogwaardige openbare vervoerlijn (HOV) in de richting van Eindhoven centrum en Eindhoven Airpot loopt over de Kempenbaan op bedrijventerrein De Run. Bushalteplaatsen zijn op loopafstand gelegen.

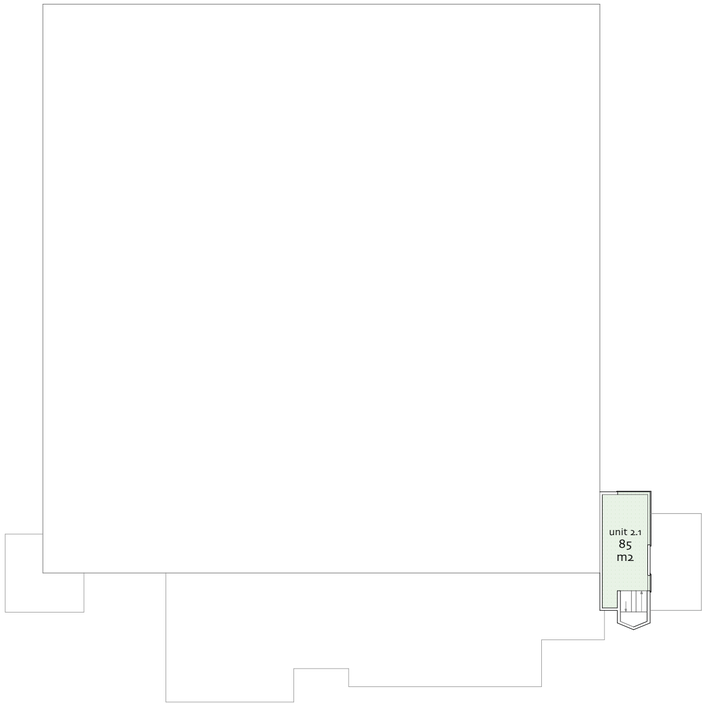
OMGEVING

Supermarkt: Albert Heijn en de Jumbo op een paar autominuten rijden te bereiken.
Restaurants: Brasserie Bij Puur, Manca, Oakwoodgrill Restaurant zitten in de nabije omgeving. **Centrum:** Citycentrum en de Kromstraat is nabij gelegen. Eindhoven centrum is te bereiken op 6,4 km.

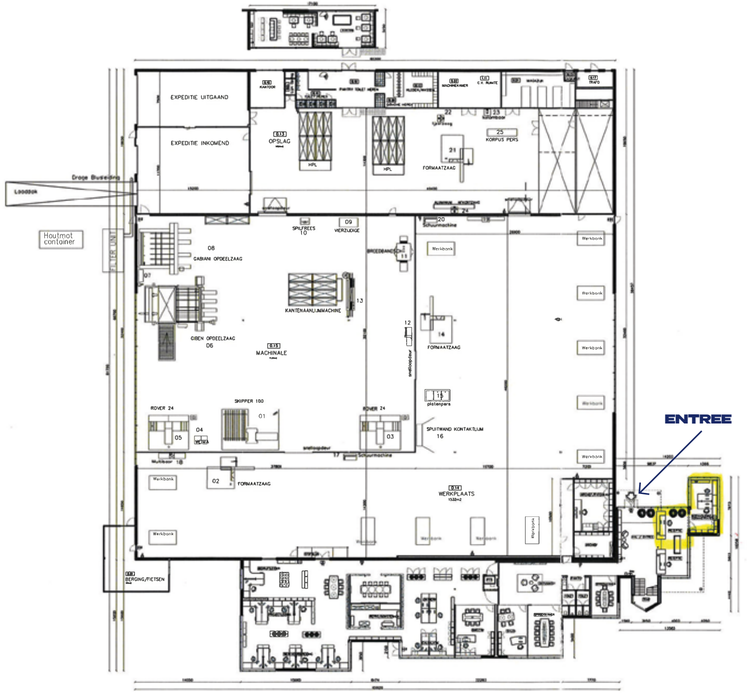


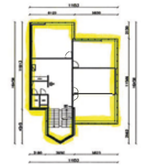

bedrijfsruimte
4.255,6 m2
ENTREE
unit
0.2
algemene
ruimte
algemene ruimte
unit 0.1
279 m2
unit 0.2
430 m2
unit
0.2


mezzanine
242,8 m2
unit 1.1
165 m2

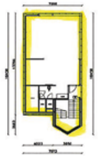


KANTINE
(boven ruimte 018)





KANTOOR
1e VERDIEPING



KANTOOR
2e VERDIEPING


FedEx
RTR INTERIORS

WAAROM EEN OBJECT VIA Q?

Q Bedrijfslocaties B.V. is vaak als één van de eersten op de hoogte van beschikbaar komende objecten; dus méér inzicht in actueel (én onzichtbaar) aanbod in de markt;

ACTIEF, CREATIEF EN PASSIE VOOR HET VAK;

FOCUS, GROTE KENNIS VAN KLEIN WERKGEBIED;

ZORGVULDIG, EERLIJK EN BETROUWBAAR;

BLIJVENDE COMMUNICATIE;

ZEKER GEEN 9 TOT 5 MENTALITEIT;

DESKUNDIGE EN ACTIEVE BEGELEIDING;

ZO'N 30 JAAR ERVARING IN ZOEKGEBIED REGIO EINDHOVEN;

GROOT REGIONAAL NETWERK.

Q BEDRIJFS LOCATIES

BRAINPORT-REGIO

Brainport Eindhoven is een innovatief ecosysteem in Zuidoost-Brabant. Met een sterke hightech maakindustrie, een bijzondere designsector en een uniek samenwerkingsmodel. De Brainport-regio bestaat uit 21 gemeenten en telt vele campussen, fieldlabs en innovatiehubs. Iedere dag werken bedrijven, onderwijs- en kennisinstellingen en overheden binnen dit ecosysteem samen, waardoor ketensamenwerking, open innovatie en allianties succesvol vorm krijgen in deze kennisintensieve maakindustrie.



CONTACT

Een bezichtiging is écht van toegevoegde waarde! Zo krijgt u pas écht gevoel over het object en haar omgeving. Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040 - 2 12 22 12, wij komen graag, snel en met plezier!

De verhuurder is onze opdrachtgever: bij een transactie betaalt opdrachtgever ons honorarium.
U bent Q geen enkele vergoeding verschuldigd.



Q Bedrijfslocaties B.V.
Stratumsedijk 17
5611 NA Eindhoven
Telefoon: 040 212 22 12
www.q-bedrijfslocaties.nl

Vermelde informatie in deze brochure is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorgvuldigheid opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan mogelijk meerdere partijen tegelijkertijd. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.



Marc Fitters
Email: marc@q-bedrijfslocaties.nl
Tel: +316 – 53 74 83 96





Q Bedrijfslocaties . . .

Met plezier tot uw dienst